

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

Cristiano Branchieri Escola, leiloeiro oficial inscrito na JucisRS sob o nº 285/13, devidamente autorizado pelo(a) Exmo.(a), Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Farroupilha/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5000362-78.2018.8.21.0048** em que **Condomínio Residencial São Francisco** move contra **Marisa Santos Machado Kahn**, na forma e condições que seguem:

BEM PENHORADO: APARTAMENTO Nº 1053, COM VAGA INDETERMINADA DE GARAGEM, NA TORRE 10, COM ÁREA PRIVATIVA DE 42,823M², NO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO, LOCALIZADO NO B. SÃO FRANCISCO, NA CIDADE DE FARROUPILHA/RS, com a seguinte descrição registral: “APARTAMENTO NÚMERO MIL E CINQUENTA E TRÊS (1053), do conjunto habitacional denominado Residencial São Francisco, com testada para a Rua Carazinho nº 199, Loteamento São Francisco, na cidade de Farroupilha – RS, situado na torre nº 10, a primeira à direita aos fundos do empreendimento, ao lado da torre 09, de quem olha o Condomínio de frente, localizado no quinto pavimento, o primeiro à esquerda de quem acessa o pavimento pela escada, e à esquerda do pavimento nº 1051, com área privativa de 42,8230m², área de uso comum de 48,28950m², área equivalente de construção de 8,09801m², área total de 91,11250m², e fração ideal de 0,0041652 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da Torre, incluindo uma vaga indeterminada de garagem.”. **Maiores informações através da matrícula nº 33.430 pertencente ao Registro de Imóveis de Farroupilha/RS.**

Data do 1º Leilão: dia 05 de dezembro de 2024 às 16h20min.

Data do 2º Leilão: dia 12 de dezembro de 2024 às 14h25min.

Inexistindo propostas para o 1º leilão, terá seguimento o 2º leilão.

Valor de Avaliação: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

Valor Mínimo para Lance: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

Localização do Bem: Rua Carazinho, nº 199, Loteamento São Francisco, Farroupilha/RS.

Modalidade dos Leilões: Simultâneo (Presencial e *Online*)

Local dos Leilões: Avenida Therezinha Pauletti Sanvitto, 208/910, Edifício Vittorio Corporate, Bairro Vilaggio Iguatemi, na cidade de Caxias do Sul/RS e, também, através do endereço: <http://www.cristianoescolaleiloes.com.br>.

Observações: (I) Lances registrados na modalidade *Online* ou *Simultâneo*, através do site, serão considerados à vista; (II) A arrematação do bem acima descrito far-se-á mediante o pagamento imediato do preço no ato do leilão. Àqueles que desejarem efetuar o pagamento em prestações, deverão apresentar suas propostas até o início do 1º leilão (por valor não inferior ao da avaliação); e, até o início do 2º leilão (por valor que não seja considerado preço vil ou definido pelo Juízo). As propostas de pagamento parcelado deverão, obrigatoriamente, prever a entrada de 25% do lance à vista, sendo o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea (cheque ou fiador), quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Ainda, as propostas para aquisição em prestações deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo; (III) Sugere-se a leitura atenta dos “termos de uso” disponíveis no site www.cristianoescolaleiloes.com.br.

Através deste edital, ficam intimadas as partes, eventuais credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários, coproprietários, cônjuges/companheiros e terceiros interessados na forma da lei. Caberá ao interessado analisar, comparar, medir, contar, testar, visitar, bem como sanar eventuais dúvidas existentes sobre quaisquer bens ofertados a anteceder a realização dos leilões, restando ciente de que a arrematação se dará em caráter “*ad corpus*”, atentando-se também ao princípio “*propter rem*” quando aplicável, não cabendo ao adquirente reivindicar quaisquer garantias, compensações, majorações, complementos, ou mesmo, alegação de desconhecimento das leis vigentes. As despesas com o leilão e comissão do leiloeiro deverão ser pagas pelo arrematante no ato do leilão, cumprindo-se com o disposto no artigo 23, parágrafo 2º, da LEF, em caso de execução fiscal. Em caso de acordo, adjudicação ou remissão da dívida após o início das atividades necessárias à expropriação judicial, o percentual de 3% para bens imóveis e 5% para bens móveis será suportado por quem ensejar o cancelamento dos leilões, sendo adicionalmente cobradas taxas de remoção e armazenagem para bens móveis. Maiores informações através dos telefones: (54) 3533.6152 e (54) 98165.4141, e-mails: contato@cristianoescolaleiloes.com.br e assistente@cristianoescolaleiloes.com.br ou pelo site: www.cristianoescolaleiloes.com.br.

Farroupilha/RS, 08 de outubro de 2024

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito